



MARKT ISEN

Münchner Straße 12 · 84424 Isen

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 38. ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU-, VERKEHRS- UND VERTRAGSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 22. Oktober 2024
Beginn:	18:30 Uhr
Ende:	19:00 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Hibler, Irmgard

Ausschussmitglieder

Keilhacker, Josef
Kunze, Michael
Lohmaier, Markus
Maier, Andreas
Schex, Bernhard

Stellvertreter

Betz, Wolfgang

Schriftführer/in

Baumgartner, Martin

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Angermaier, Hans
Betz, Michael

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 30.07.2024
- 2 Errichtung eines Carports in der Steinlandstraße 19 in Isen **BA/919/2024**
- 3 Ersatzbau einer Garage und Einbau einer zweiten Wohneinheit in der Birkenstraße 32 in Pemmering **BA/917/2024**
- 4 Erweiterung der bestehenden KFZ-Werkstätte in Loiperstett 3 **BA/922/2024**
- 5 Neubau eines Energieträgers für eine Photovoltaikanlage im Buchenweg 3 in Pemmering **BA/924/2024**
- 6 Bekanntgaben und Anfragen

Eröffnung der Sitzung

Erste Bürgermeisterin Hibler erklärt die Sitzung für eröffnet und stellt fest, dass sämtliche Mitglieder des Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschusses ordnungsgemäß geladen wurden und Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Ort, Zeit und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung wurden gemäß Art. 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht.

Gegen die Ladung und Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 30.07.2024

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschusses vom 30.07.2024 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: **7 : 0**

TOP 2 Errichtung eines Carports in der Steinlandstraße 19 in Isen

Sachverhalt:

Die Bauvorlage ging am 12.09.2024 beim Markt Isen ein.

Baugrundstück: Steinlandstraße 19, Fl.-Nr. 789/50, Gemarkung Westach

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Steinlandstraße II“.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans sind folgende Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB notwendig:

- Der geplante Carport befindet sich außerhalb der im Bebauungsplan dafür festgesetzten Flächen bzw. außerhalb der Baugrenzen.
- Statt einem Satteldach mit einer Dachneigung von 30°-35° oder einem Pultdach mit einer Dachneigung von 11°-16° soll ein begrüntes Flachdach errichtet werden.

Die notwendigen Befreiungen berühren die Grundzüge der Planung nicht und sind städtebaulich vertretbar. Die Befreiungen sind auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.
Den notwendigen Befreiungen hinsichtlich der Baugrenzen, der Dachform und der Dachneigung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

TOP 3	Ersatzbau einer Garage und Einbau einer zweiten Wohneinheit in der Birkenstraße 32 in Pemmering
--------------	--

Sachverhalt:

Die Bauvorlagen gingen am 10.09.2024 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: Birkenstraße 32 in Pemmering, Fl.-Nr. 8/1, Gemarkung Mittbach

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Pemmering-Süd“.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans sind folgende Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB notwendig:

- die zulässige zweite Wohneinheit soll außerhalb der Baugrenzen aber innerhalb der Flächen für Nebenanlagen und Garagen errichtet werden.
- die Flächen für Nebenanlagen und Garagen werden durch das geplante Gebäude nach Süden auf einer Fläche von 0,25 m x 6,74 m überschritten
- die geplante Traufhöhe von 4,25 m überschreitet die für Garagen zulässige Traufhöhe von 2,75 m
- die Dachneigung des geplanten Neubaus beträgt 28° und weicht von der Dachneigung des Hauptgebäudes (35°) ab

Die beantragten Befreiungen berühren die Grundzüge der Planung nicht und sind auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen städtebaulich vertretbar.
Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt. Den notwendigen Befreiungen hinsichtlich der Baugrenzen, der Flächen für Nebenanlagen und Garagen, der Traufhöhe sowie der Dachneigung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

TOP 4	Erweiterung der bestehenden KFZ-Werkstätte in Loiperstett 3
--------------	--

Sachverhalt:

Die Bauvorlage ging am 30.09.2024 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: Loiperstett 3, Fl.-Nr. 540, Gemarkung Schnauppung

Das Bauvorhaben befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich.

Das Vorhaben stellt eine bauliche Erweiterung des zulässigerweise errichteten gewerblichen KFZ-Betriebs (Nutzfläche zusätzlich 51,20 m²) dar, die im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb (233,20 m² Nutzfläche) angemessen ist.

Dem Vorhaben kann damit nicht entgegengehalten werden, dass es den Darstellungen des Flächennutzungsplans oder Landschaftsplans widerspricht, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

Das Vorhaben ist im Übrigen außenbereichsverträglich nach § 35 Abs. 3 BauGB und damit nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB bauplanungsrechtlich zulässig.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

TOP 5	Neubau eines Energieträgers für eine Photovoltaikanlage im Buchenweg 3 in Pemmering
--------------	--

Sachverhalt:

Die Bauvorlage ging am 23.09.2024 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: Buchenweg 3, Fl.-Nr. 938/1, Gemarkung Mittbach

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Pemmering-Nord“.

Der sogenannte „Energieträger“ dient vorwiegend der Installation einer aufgeständerten Photovoltaikanlage zum Betrieb vorhandener E-Fahrzeuge.

Im Übrigen kam es bei diesem Grundstück in der Vergangenheit bei Starkregen durch die bebauungsplanbedingt überlange Garagenzufahrt und die vorhandene Geländesituation bereits mehrfach zu Problemen mit der Oberflächenentwässerung.

Die Dachflächen des neu errichteten Gebäudes sollen an die vorhandene Dachrinne der Garage angeschlossen werden und so die Drainrinne vor der Garage entlasten.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans sind folgende Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB notwendig:

- Der geplante Carport befinden sich außerhalb der im Bebauungsplan dafür festgesetzten Flächen bzw. außerhalb der Baugrenzen.
- Statt einem Satteldach mit einer Dachneigung von 22°-28° und einer ziegelartigen, roten Eindeckung soll der Energieträger errichtet werden.

Eine für das Bauvorhaben erforderliche Abstandsflächenübernahme wurde bisher nicht vorgelegt.

Die notwendigen Befreiungen berühren die Grundzüge der Planung nicht und sind städtebaulich vertretbar. Die Befreiungen sind auch nicht unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird versagt.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

TOP 6 Bekanntgaben und Anfragen

Diskussionsverlauf:

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurde nichts vorgetragen.

Erste Bürgermeisterin Hibler schließt um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschusses.

Vorsitzende

Irmgard Hibler
Erste Bürgermeisterin



Schriftführer

Martin Baumgartner